



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:

1203564

Provincieraadsbesluit

betreft Beveren - PRUP 'Glastuinbouwgebied Melsele'
Definitieve vaststelling
verslaggever Marc De Buck

De Provincieraad,

Er wordt verwezen naar volgende rechtsbronnen en rekening gehouden met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

- het provinciedecreet van 9 december 2005, zoals gewijzigd, inzonderheid artikel 42 en 245-252
- het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 2.2.9 t.e.m. 2.2.12
- het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en het ministerieel besluit van 25 augustus 2009 houdende goedkeuring van de gedeeltelijke herziening van het PRS Oost-Vlaanderen – toevoeging provinciaal beleidskader windturbines
- het KB van 7 november 1978 houdende de vaststelling van het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren, gewijzigd bij latere besluiten
- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals gewijzigd met het decreet van 27 april 2009
- het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's
- de beslissing van de deputatie tot opmaak van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Glastuinbouwgebied Melsele' te Beveren in zitting van 23 oktober 2008

./...

- het onderzoek tot milieueffectrapportage, zoals bepaald in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), aangepast door het decreet van 27 april 2007 (Planmerdecreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende milieueffectrapportage over plannen en programma's
- de goedkeuring van het plan-MER voor het PRUP 'Glastuinbouwgebied Melsele' te Beveren op 2 augustus 2011
- het besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage
- Naar aanleiding van de plenaire vergadering is door de dienst VR bevestigd dat er voor het PRUP 'Glastuinbouwgebied Melsele' te Beveren geen verder onderzoek onder de vorm van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) is vereist.
- het landbouweffectenrapport dat in de voorbereidingsfase van het PRUP werd opgemaakt
- de opmerkingen die gemaakt werden naar aanleiding van de plenaire vergadering van 7 oktober 2011
- de voorlopige vaststelling van het ontwerp PRUP 'Glastuinbouwgebied Melsele' te Beveren door de provincieraad in zitting van 9 november 2011
- het openbaar onderzoek dat liep van 2 december 2011 tot en met 30 januari 2012
- de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen door en het advies van de PROCORO, gedaan in zitting van 17 april 2012
- De PROCORO stelde in haar advies volgende wijzigingen aan het plan voor:
 - De PROCORO adviseert om in artikel 1 van de voorschriften te verduidelijken dat ook WKK's toegelaten zijn en om zowel in artikel 1 als in artikel 2 in te schrijven dat ook individuele WKK's mogelijk zijn.
 - De PROCORO adviseert om de onteigening van de woningen Schaarbeekstraat 16 (met kippenbedrijf), Nieuwlandstraat 1 en Nieuwlandstraat 5 bijkomend te motiveren door aan te geven dat het niet opnemen van deze woningen in het onteigeningsplan, het gevolg zou hebben dat deze woningen ruimtelijk ingesloten komen te liggen, namelijk tussen het bedrijventerrein Schaarbeek en het glastuinbouwgebied voor wat betreft de 2 woningen langs de Nieuwlandstraat en tussen het bedrijventerrein Schaarbeek, het glastuinbouwgebied en de nieuw te bouwen gevangenis voor wat betreft de woning langs de Schaarbeekstraat. Het vrijwaren van deze woningen kan dus niet op een ruimtelijk kwalitatieve manier.

./...

- In de voorschriften van art. 1 en art. 2 wordt aangevuld dat het gebruik van de gronden i.f.v. grondgebonden landbouw mogelijk blijft zolang er niet wordt overgegaan tot de ontwikkeling van het gebied i.f.v. glastuinbouw.
- De PROCORO adviseert om het verordenend voorschrift "Bij de inrichting van het terrein dient een verbinding voor langzaam verkeer voorzien te worden tussen de Biestraat en de Nieuwlandstraat." onder 'Verbinding langzaam verkeer' in art. 5 te schrappen. Ook de toelichtende bepaling "De ligging van de verbinding voor langzaam verkeer wordt niet op het verordenend grafisch plan aangeduid. Dit met het oog op een efficiënte inrichting van het terrein." dient dan geschrapt te worden.
- De PROCORO stelt voor om de groenbuffer opnieuw onder de loep te nemen en indien nodig aan te passen, waarbij een efficiënte inrichting van het terrein blijft voorop staan.
- De PROCORO heeft aanvullend nog volgende opmerkingen op de stedenbouwkundige voorschriften:
 - In art. 1 (zone voor glastuinbouw) en art. 2 (landbouwaanverwante zone) staat onder de rubriek "Volgende activiteiten zijn toegelaten:" "het oprichten van gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut, mits rekening te houden met de geldende bebouwingsvoorschriften; de inplanting mag de bedrijfsvoering niet hinderen". De passage "mits rekening te houden met de geldende bebouwingsvoorschriften" is overbodig omdat dit sowieso van toepassing is. Er wordt dan ook geadviseerd om deze passages te schrappen.
 - In art. 1b (overdruk groenaanplantingen) is volgend voorschrift opgenomen: "Volgende criteria worden in rekening gebracht bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag:
 - de mate waarin wordt omgegaan met bestaande kleine landschapselementen zoals bomen en struiken en de mate waarin nieuwe aanplantingen worden gerealiseerd
 - de wijze waarop het beplantingsplan rekening houdt met de oorspronkelijke beplanting rond de bolle akkers in het gebied
 - de wijze waarop semi-transparante zichten worden gecreëerd op het achterliggende serrecomplex
 - de wijze waarop bestaande of nieuwe gebouwen en constructies visueel worden gebufferd ten opzichte van de Priemstraat"

De manier waarop dit voorschrift nu geschreven is, is weinig zeggend omdat niets verordenend is vastgelegd. Er wordt dan ook voorgesteld om het voorschrift te herschrijven.
 - In art. 3 (bouwvrij agrarisch gebied met natuurverbindingselementen) is volgend voorschrift

./...

opgenomen: "De perceelsranden worden aangelegd in het eerstvolgende plantseizoen na de goedkeuring van de eerste vergunningsaanvraag voor de ontwikkeling van de zone voor glastuinbouw." Het woord "perceelsranden" dient hierin vervangen te worden door "groenelementen".

- De provincieraad volgt het advies van de PROCORO met uitzondering van volgende elementen:
 - Voor wat betreft het punt *"De PROCORO adviseert om in artikel 1 van de voorschriften te verduidelijken dat ook WKK's toegelaten zijn en om zowel in artikel 1 als in artikel 2 in te schrijven dat ook individuele WKK's mogelijk zijn."* gaat de provincieraad niet akkoord met het mogelijk maken van individuele WKK's. Het gemeenschappelijk voorzien van de energievoorziening is juist één van de grote schaalvoordelen die een clustering van glastuinbouwbedrijven verantwoorden.
 - Voor wat betreft het punt *"De PROCORO adviseert om het verordenend voorschrift "Bij de inrichting van het terrein dient een verbinding voor langzaam verkeer voorzien te worden tussen de Biestraat en de Nieuwlandstraat." onder 'Verbinding langzaam verkeer' in art. 5 te schrappen. Ook de toelichtende bepaling "De ligging van de verbinding voor langzaam verkeer wordt niet op het verordenend grafisch plan aangeduid. Dit met het oog op een efficiënte inrichting van het terrein." dient dan geschrapt te worden."* vult de provincieraad, op basis van een ingediend bezwaar, aan dat in art. 4 (Overdruk hoofdontsluiting) dient verduidelijkt te worden dat een aansluiting met de Biestraat wel mogelijk is i.f.v. langzaam verkeer.
 - Voor wat betreft het punt *"De PROCORO stelt voor om de groenbuffer opnieuw onder de loep te nemen en indien nodig aan te passen, waarbij een efficiënte inrichting van het terrein blijft voorop staan."* stelt de provincieraad dat de groenbuffer zoals voorzien in het ontwerp PRUP volstaat. Deze groenbuffer is namelijk overal min. 15 meter breed. Bovendien werd in de voorschriften een minimale afstand van 30 meter t.o.v. woningen ingeschreven.
- Het PRUP 'Glastuinbouwgebied Melsele' te Beveren wordt opgemaakt in uitvoering van het PRS. Met voorliggend PRUP wordt voorzien in een grootschalige glastuinbouwzone omwille van de voordelen tot clustering op deze locatie.
- Voor de realisatie van de voorziene bestemmingen is een onteigeningsplan noodzakelijk. Het algemeen belang en de onteigeningsnoodzaak werden aangetoond in de toelichtingsnota van het PRUP. De POM Oost-Vlaanderen zal als onteigenende macht optreden.

./...

besluit:

Enig artikel. Het PRUP 'Glastuinbouwgebied Melsele' te Beveren met bijhorend onteigeningsplan wordt definitief vastgesteld.

Gent, ~~GEA~~ } ~~AGEFG~~

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier, de voorzitter,
~~CA~~ Albert De Smet ~~CA~~ arc Lootens